**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**
**POLICÍA NACIONAL**

**DIRECCIÓN GENERAL**

# FORMATO ÚNICO
# ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
# SELECCIÓN ABREVIADA - MENOR CUANTIA

| ESTUDIO DEL SECTOR | |
|---|---|
| **CIUDAD Y FECHA** | **Bogotá 26 de marzo de 2026** |

## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

En cumplimiento de la *Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1474 de 2011*, se realiza el presente análisis para la contratación de la **ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ESTUDIOS GEOTECNICOS, GEOLÓGICOS, VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL HIDRAULICOS Y COMPLEMENTARIOS DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA ZAPAYÁN - DEMAG**. Este análisis integra la **Guía para la Elaboración de Estudios del Sector** (2025) y la Guía de Compras Públicas Sostenibles de CCE, esta modalidad se selecciona por ser un proceso cuya cuantía se encuentra entre el 10% de la Menor Cuantía y la Menor Cuantía de la entidad, garantizando la selección objetiva del ofrecimiento más favorable para la Policía Nacional en la vigencia 2026.

La Ley 80 de 1993 en el numeral 2 del artículo 32, define los contratos de consultoría así:

"*Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidas a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, pre factibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.*

*Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.*

*Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato.*"

La Ley 1150 de 2007 en el literal i del numeral 2 del artículo 2, señala las modalidades de contratación estatal, entre ellas "La contratación de bienes y servicios que se requieran para la defensa y seguridad nacional.".

El artículo 2.2.1.2.1.2.26 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 12 del Decreto 142 del 2023, establece:

"*Artículo 2.2.1.2.1.2.26. Selección Abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional. Las Entidades Estatales que requieran contratar Bienes y Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional deben hacerlo a través del procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía señalado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del presente decreto.*"

Conforme a lo anterior, se aplicará la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PARA LA DEFENSA Y SEGURIDAD NACIONAL a través del procedimiento para la Menor

Cuantía, atendiendo todas y cada una de las reglas señaladas por la ley, garantizando así la libre concurrencia y la transparencia en el desarrollo de las actividades que se realicen para terminar con éxito el presente proceso de selección, escogiendo la oferta más favorable para la Policía Nacional y satisfacer la necesidad identificada en el presente estudio previo.

Es importante indicar que, respecto del concepto de "seguridad y defensa nacional", el Consejo de Estado en la Sentencia con radicado No. 11001-03-26-000-2004-00007-00(26776) del 29/08/2012, consejero Ponente Hernán Andrade Rincón, sostuvo que: "*La seguridad y la defensa nacional constituyen sin lugar a dudas presupuesto material de la vigencia efectiva del orden constitucional. Sin embargo, no existe norma alguna que defina estos vocablos. Se trata de conceptos que tienen distintas significaciones, en tanto varias nociones los informan. En el caso de la seguridad, además, esta acusa cierto grado de relatividad según la "intensidad en los antagonismos", se trata igualmente de un "concepto dinámico" que impone la actualización de mecanismos para su efectividad y que encuentra significado en los objetivos que se propone alcanzar el Estado en una época determinada. Noción a la vez relativa y coyuntural, merced a que su contenido jurídico no es inmutable, sino que necesariamente sufre constantes transformaciones. En tanto "noción ambigua" es difícil de definir la seguridad, pues depende del entorno de cada país (en Canadá por ejemplo suele ser asociada a "estabilidad económica"). Con todo, y aunque se trate de una noción en constante cambio según cada país, conviene agregar que se trata del concepto base sobre el que se construye la estrategia para proteger a los ciudadanos. El criterio conforme al cual la seguridad es apenas un conjunto de dispositivos para la guerra, está actualmente superado. La seguridad como garantía de los derechos y libertades, como presupuesto para la coexistencia pacífica entre el poder y la libertad (Hauriou) supone otras lecturas que posibiliten que los infractores de la ley se reincorporen a la vida civil. En efecto, la paz en tanto valor (preámbulo constitucional), fin esencial del Estado (art. 2 CN), derecho (art. 22 CN) y deber social (95.6 CN), tiene en la rama ejecutiva su principal responsable (189.4, 303 y 315.2). De allí que, en un Estado democrático, el gobierno puede adoptar diversos tipos de medidas que pueden oscilar entre la utilización de acciones coercitivas y las soluciones políticas.*"

Así mismo, en el fallo antes citado, el alto Tribunal precisó en efecto cómo el concepto de Seguridad y defensa nacional es amplio y abarca no solo, la compra de armamento, sino que adicionalmente a ello, abarca otras facetas de la política pública, en ese sentido tiende a garantizar la convivencia pacífica de los ciudadanos:

*"Una visión sistémica de la seguridad y defensa nacionales impone la articulación dinámica de diversos elementos (no sólo bélicos) con el entorno de violencia que agobia a la sociedad colombiana desde hace mucho tiempo. Asegurar la convivencia pacífica, base y razón de ser de la defensa y seguridad nacional, supone para el Estado la adopción de medidas que no siempre comportan la acción militar directa. En otros términos, la acción estatal en punto de seguridad no tiene que forzosa e ineludiblemente recaer en el empleo de las armas, ni en la estrategia militar o en el despliegue de fuerzas combatientes, sino que también puede haber otros medios eficaces para garantizar la defensa y seguridad nacionales (…)".*

En conclusión, es claro que la seguridad y defensa nacional es un concepto amplio que no excluye a entidades distintas del sector defensa ni se limita a actividades bélicas, sino que abarca todo lo que esté encaminado directamente o por conexidad al mantenimiento del orden público y a garantizar la convivencia pacífica entre los asociados. En esa medida, las instalaciones policiales como unidades fundamentales para el despliegue del servicio de policía, son activos de defensa y seguridad nacional que se requieren para el cumplimiento de los objetivos misionales, a fin de desarrollar acciones para la disuasión, prevención y control de los delitos y comportamientos contrarios a la convivencia, así como para el planeamiento de las acciones propias del servicio en materia de atención al ciudadano, investigación criminal, inteligencia policial, tránsito y transporte y servicios especiales, en el marco de los objetivos institucionales para el cumplimiento de los fines esenciales de Estado, de conformidad con la Resolución Nro. 00912 de 2009 "Por la cual se expide el Reglamento del Servicio de Policía", en donde se establece la estructura del servicio de policía para la garantía de la seguridad nacional, así:

"Artículo 102. Unidades de Policía dentro de la concepción estratégica operacional policial, la Policía Nacional, actúa a través de unidades regulares y especializadas esencialmente en tres niveles de despliegue:

Nivel estratégico, compuesto por las direcciones operativas, quienes interactúan con el mando institucional, con el fin de determinar los objetivos estratégicos, que dan respuesta y cumplimiento a las metas del gobierno nacional.

Nivel táctico desconcentrado, encargado del despliegue de los objetivos estratégicos y su materialización. Está integrado por las regiones, metropolitanas y departamentos de Policía, bajo el control del Director de Seguridad Ciudadana.

Nivel operacional, compuesto por los distritos y estaciones, subestaciones, comandos de atención inmediata (CAI) y puestos de Policía que integran las unidades básicas, encargadas de ejecutar las acciones, programas y planes policiales".

El plazo de ejecución del contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, hasta el 31 de diciembre de 2026.

**ENTREGAS PARCIALES**

Se programará un total de cuatro (4) entregas parciales, con los estudios, diseños, licencias, permisos y demás documentos discriminados en los respectivos entregables establecidos en el aparte "PRODUCTOS A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA" de las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS", que serán, aportados por el consultor a la interventoría, quien a su vez los entregará debidamente revisados, avalados y validados, al supervisor del contrato de la siguiente manera:

**PRIMERA ENTREGA:** (Hasta el 31/07/2026)

- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO
- LEVANTAMIENTO ESTRUCTURAL
- LEVANTAMIENTO DE LA RED ELECTRICA Y SUPLENCIA
- LEVANTAMIENTO DE LA RED HIDROSANITARIA
- ESTUDIO GEOTÉCNICO
- ESTUDIO GEOLÓGICO
- ESTUDIO DE PATOLOGÍA
- DIAGNÓSTICO PTAR, PTAP

**SEGUNDA ENTREGA:** (Hasta el 15/09/2026)

- DISEÑOS DE ADECUACIÓN ARQUITECTÓNICA
- ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA Y ESTRUCTURAL
- DISEÑOS ESTRUCTURALES
- DISEÑO DE TALUDES, MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y SISTEMA DE CONTENCIÓN.

**TERCERA ENTREGA:** (Hasta el 1/11/2026)

- REDISEÑOS DE REDES DE VOZ Y DATOS INTERNAS Y EXTERNAS
- REDISEÑOS DE REDES HIDRÁULICAS INTERIORES Y EXTERIORES INCLUYE EL SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- REDISEÑOS DE REDES SANITARIAS INTERIORES Y EXTERIORES
- REDISEÑOS DE REDES DE GAS INTERIORES Y EXTERIORES
- REDISEÑOS DE LAS REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIOR Y EXTERIOR, APANTALLAMIENTO Y SISTEMAS DE ILUMINACIÓN

- REDISEÑO DE CERRAMIENTO PERIMETRAL

**CUARTA ENTREGA – ENTREGA FINAL:** (15 días antes de la finalización del contrato)

- PRESUPUESTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PROGRAMACIÓN DE OBRA.
- TRÁMITES DE LICENCIAS Y/O PERMISOS.

## 2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (GASTO HISTÓRICO Y ANTECEDENTES)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este bien o servicio? | **SI** | | **NO** | X |
| Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón | | | | |

**CLASIFICACIÓN UNSPSC**

- **2.1. Identificación del Código:** Se consultó el Gestor de Clasificación de Colombia Compra Eficiente. El cual está disponible en el siguiente link https://operaciones.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

- **2.2. Criterio de Búsqueda:** Para evitar cerrar el mercado, se seleccionan códigos a nivel de **Clase (6to dígito)**

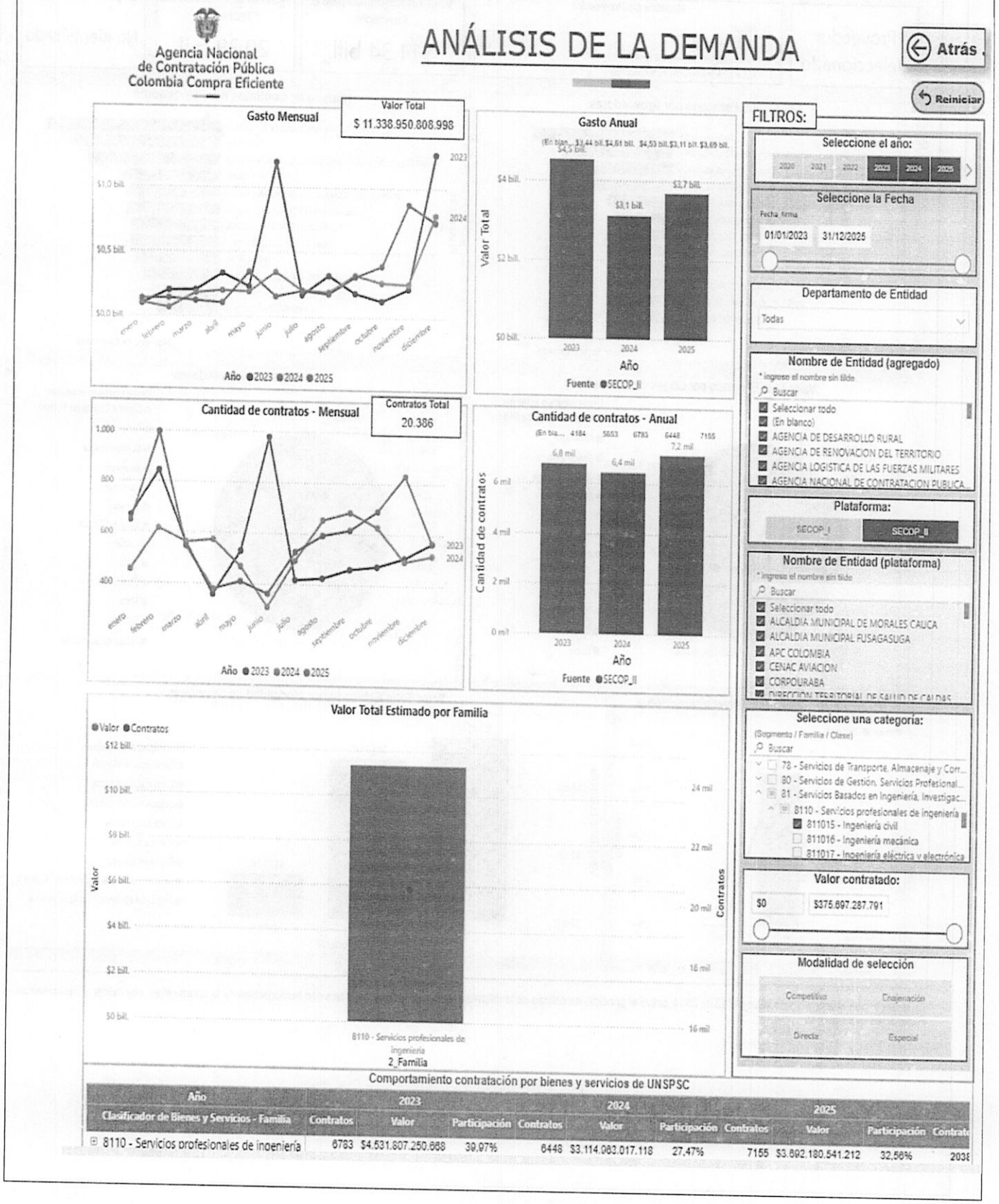
Tabla No 1. clasificación de bienes y servicios para la interventoría para la elaboración de estudios y diseños, para el reforzamiento estructural, estudios geotécnicos, geológicos, vulnerabilidad estructural hidráulicos y complementarios de la Estación de Policía Zapayán - DEMAG

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| (F) Servicios | (81) servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología | (10) Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura | (15) Ingeniería civil y arquitectura | 81-10-15-00 |

Tabla No. 2 Fuente: Colombia Compra Eficiente

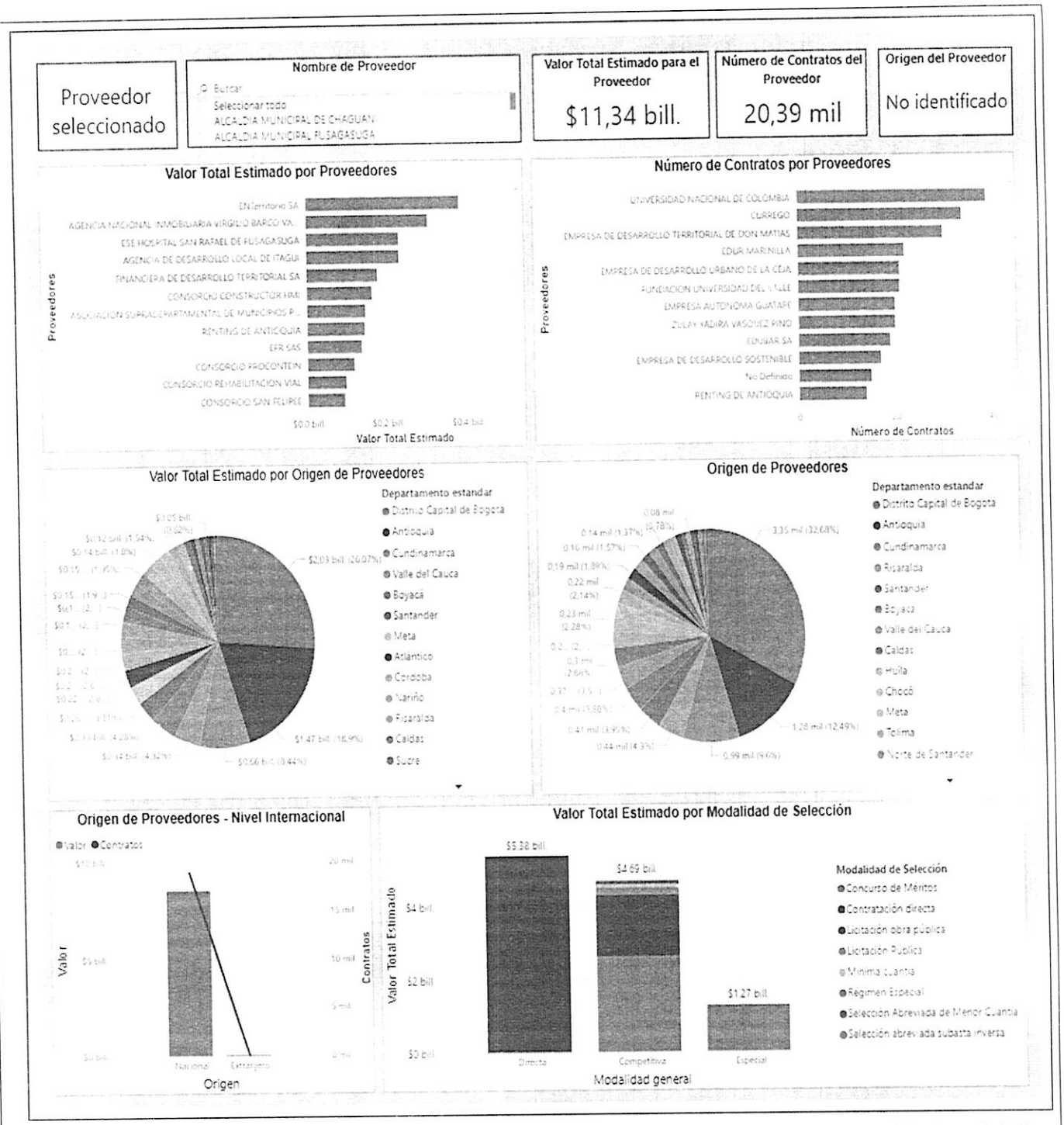
- **2.3. Justificación de Pluralidad:** Se verificó que bajo los códigos anteriores existen al menos 11.34 mil proveedores activos, asegurando la pluralidad de oferentes y estableciendo que no hay un único fabricante o distribuidor, de acuerdo a la herramienta de análisis de la oferta del modelo estratégico de abastecimiento de la plataforma SECOP II

## 2.4 Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE):




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

| Año | 2023 | | | 2024 | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Clasificador de Bienes y Servicios - Familia | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contrato |
| ⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería | 6783 | $4.531.807.250.668 | 39,97% | 6448 | $3.114.082.017.118 | 27,47% | 7155 | $3.692.180.541.212 | 32,56% | 2038 |




De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

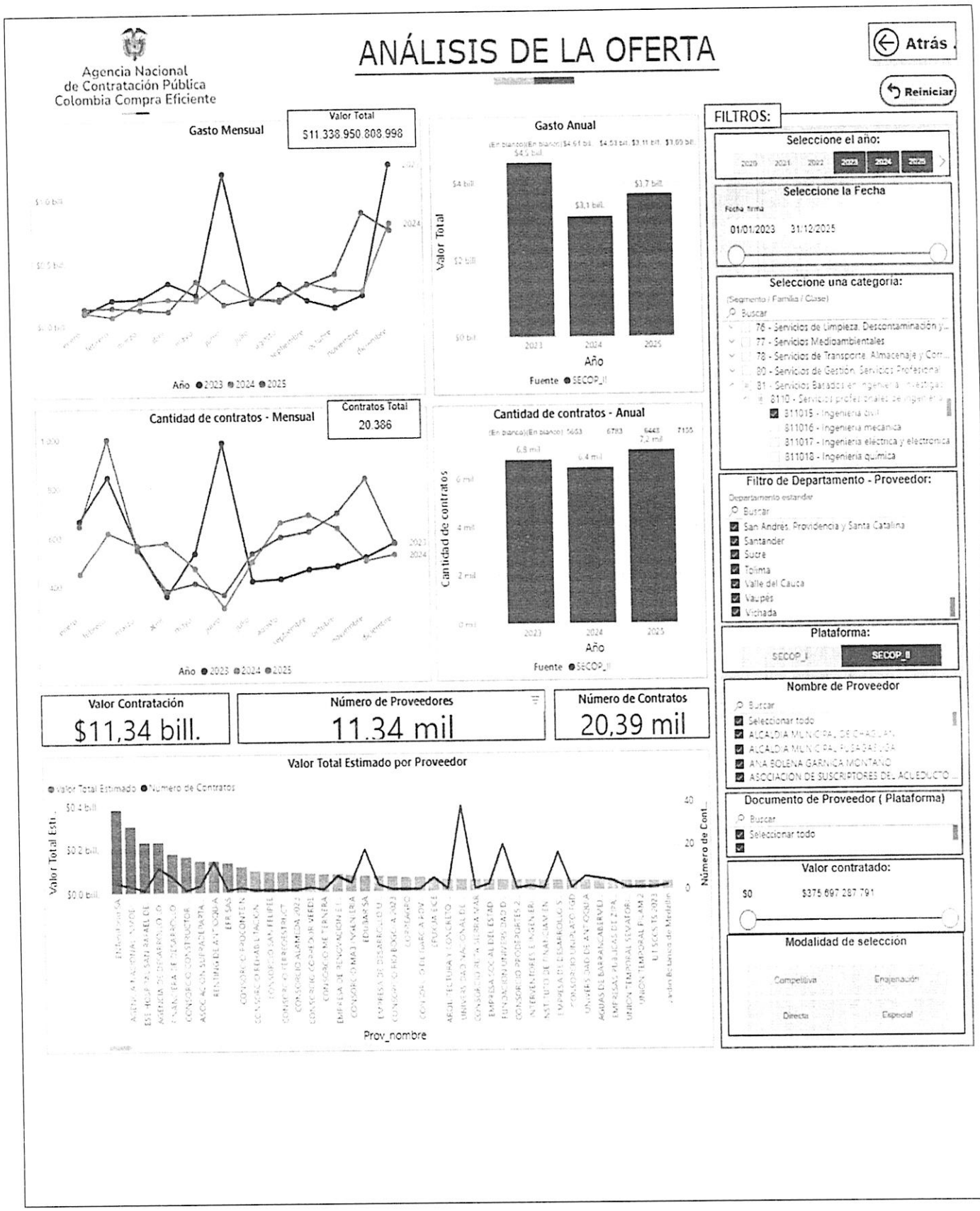
De lo anterior, se puede evidenciar que del segmento: Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología.; familia: Servicios profesionales de Ingeniería; y clase: Ingeniería Civil, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron **10694** contratos en **2023** por valor de $ **5.114.774.204.363**, **8324** contratos en **2024** por valor de **$ 3.413.287.227,183** y **9011** en **2025** por valor de **$ 4.347.459.851,183,** siendo la modalidad más utilizada la contratación Directa.

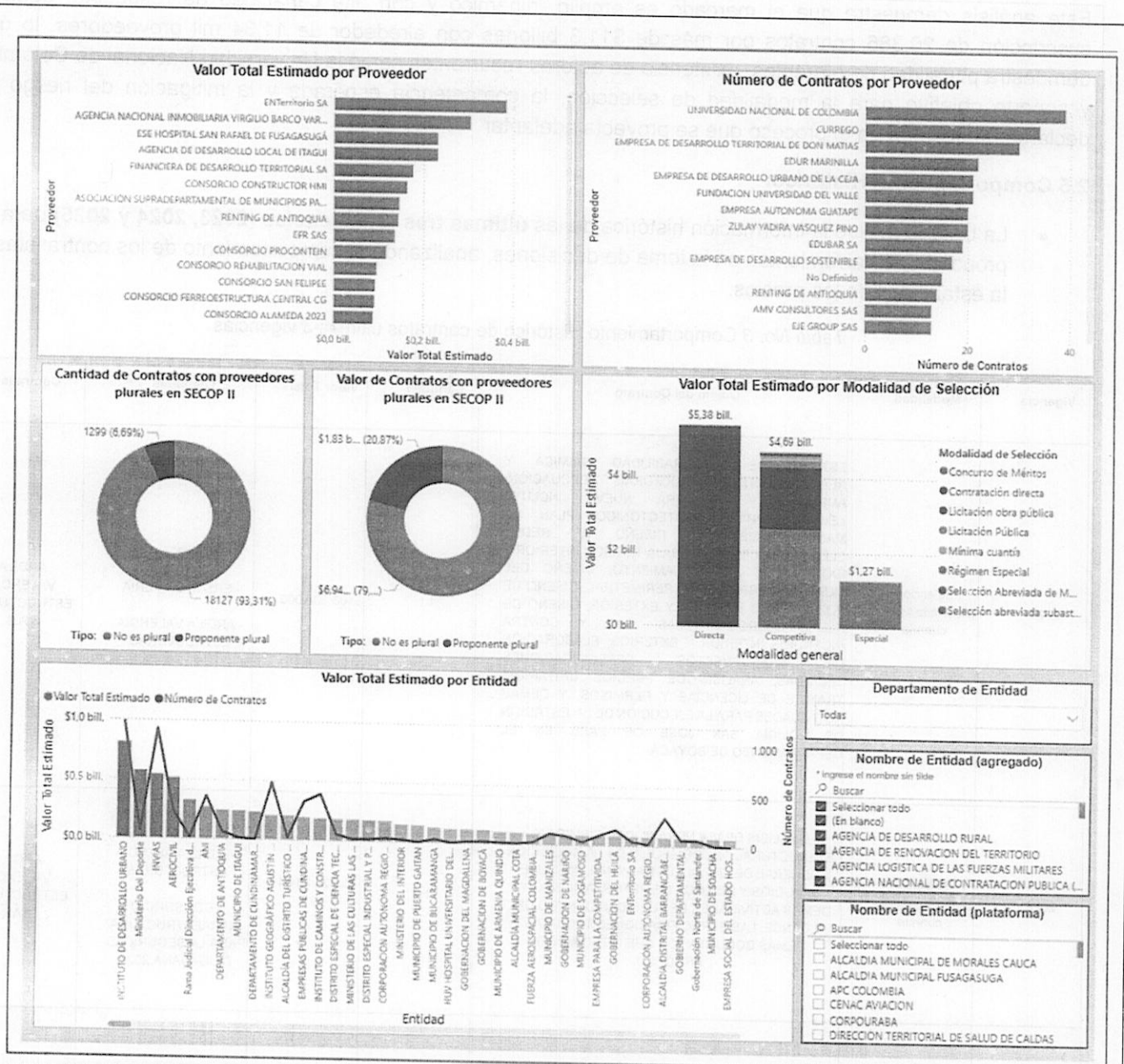
De igual manera se identifica que la empresa que más ha contratado bajo estos códigos es ENTerritorioSA, con un valor de $383.679.237.420, territorialmente se realiza análisis de origen de los proveedores, siendo el Distrito Capital de Bogotá el territorio con más proveedores con 3.562.

La modalidad de selección más implementada, es la contratación directa con $5.920.035.448.329 y el proveedor de origen nacional predomina con $ 9.560.336.954.226.

El grafico de contratos por proveedores muestra que la empresa con más contratos, del segmento: Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología.; familia: Servicios profesionales de Ingeniería; y clase: Ingeniería Civil; es VCP INGENIERIA SAS, con 45 contratos.

El comportamiento del mercado evidencia que el sector de servicios profesionales de ingeniería, particularmente en la clase de Ingeniería Civil, presenta una participación amplia y competitiva, con alta concentración de proveedores en el Distrito Capital y predominio de empresas nacionales. Los volúmenes contractuales muestran que la contratación directa sigue siendo la modalidad más utilizada por las entidades públicas, lo que refleja la necesidad de contar con consultores especializados y con experiencia comprobada para ejecutar estudios técnicos complejos. Asimismo, el dominio de ENTerritorio S.A. en montos adjudicados y la posición de VCP Ingeniería S.A.S. como la empresa con mayor número de contratos, permiten inferir que el mercado se caracteriza por la presencia de actores con alta capacidad técnica y trayectoria en procesos de consultoría. En conjunto, estos indicadores confirman que existe una oferta robusta y madura que garantiza la concurrencia de firmas idóneas para la ejecución de interventorías en estudios y diseños como los requeridos para el reforzamiento estructural y análisis complementarios de la Estación de Policía Zapayán


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$11.338.950.808.998
Gasto Anual
$4.0 bill.
$3.1 bill.
$3.7 bill.
Valor Total
Año
Fuente SECOP_II
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
20.386
Cantidad de contratos - Anual
6.8 mil
6.4 mil
7.2 mil
Cantidad de contratos
Valor Contratación
$11,34 bill.
Número de Proveedores
11.34 mil
Número de Contratos
20,39 mil
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Numero de Contratos
Prov_nombre
FILTROS:
Seleccione el año:
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Seleccione la Fecha
Fecha firma
01/01/2023
31/12/2025
Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
76 - Servicios de Limpieza, Descontaminación y...
77 - Servicios Medioambientales
78 - Servicios de Transporte, Almacenaje y Corr...
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesional...
81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigac...
8110 - Servicios profesionales de ingeniería
811015 - Ingeniería civil
811016 - Ingeniería mecánica
811017 - Ingeniería eléctrica y electrónica
811018 - Ingeniería química
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estandar
Buscar
San Andrés, Providencia y Santa Catalina
Santander
Sucre
Tolima
Valle del Cauca
Vaupés
Vichada
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAQUIAN
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
ANA SOLENA GARNICA MONTANO
ASOCIACION DE SUSCRIPTORES DEL ACUEDUCTO ...
Documento de Proveedor ( Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
Valor contratado:
$0
$375.697.287.791
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

| Año | 2023 | | | 2024 | | | 2025 | | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Clasificador de Bienes y Servicios - Familia | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor |
| ⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería | 6783 | $4.531.807.250.668 | 39,97% | 6448 | $3.114.963.017.118 | 27,47% | 7155 | $3.692.180.541.212 | 32,56% | 20386 | $11.338.950.808.998 |
| Total | 6783 | $4.531.807.250.668 | 39,97% | 6448 | $3.114.963.017.118 | 27,47% | 7155 | $3.692.180.541.212 | 32,56% | 20386 | $11.338.950.808.998 |

El análisis de la oferta demuestra que, durante las últimas tres vigencias, se suscribieron 20.386 contratos por un valor de $11.338.950.808.998, por un total de 11.34 mil proveedores desde las diferentes modalidades, siendo UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA el proveedor con más contratos (39).

Este análisis demuestra que el mercado es amplio, dinámico y con alta capacidad de respuesta, dada la suscripción de 20.386 contratos por más de $11,3 billones con alrededor de 11,34 mil proveedores, lo que demuestra pluralidad de oferentes, existencia de actores recurrentes como la Universidad Nacional de Colombia y soporte objetivo para la modalidad de selección, la competencia esperada y la mitigación del riesgo de declaratoria desierta en el proceso que se proyecta adelantar

**2.5 Comportamiento Histórico:**

- La Unidad evaluó la información histórica de las **últimas tres (3) vigencias (2023, 2024 y 2025)** para proporcionar herramientas en la toma de decisiones, analizando el comportamiento de los contratistas y la estabilidad de los precios.

*Tabla No. 3* Comportamiento Histórico de contratos ultimas 3 vigencias

| Vigencia | Modalidad | Objeto del Contrato | Cantidad | Valor Total | Oferentes | Contratista |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | Selección abreviada Menor cuantía | ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O OBRA NUEVA INCLUYE LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, DISEÑO DE REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIOR Y EXTERIOR Y APANTALLAMIENTO, DISEÑO DEL MURO DE CERRAMIENTO PERIMETRAL, DISEÑO DE VOZ Y DATOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y CONTRA INCENDIOS INTERIOR Y EXTERIOR, ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, TRÁMITE DE LICENCIAS Y PERMISOS, Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA SAN JOSÉ DE PARE EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ | 1 | $103.500.000 | 2<br>- ERD INGENIERIA<br>- ARDILA VALENCIA ESTRUCTURAS | ARDILA VALENCIA ESTRUCTURAS S.A.S. |
| 2024 | Selección abreviada Menor cuantía | ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA Y ESTRUCTURAL DEL COMPLEJO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL, INCLUYE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS DENTRO DEL ALCANCE, LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROCESO | 1 | $3.724.334.479 | 2<br>-ARDILA VALENCIA ESTRUCTURAS<br>- CONSORCIO INFRAESTRUCTURA PARA LA SEGURIDAD CIUDADANA 2024 | ARDILA VALENCIA ESTRUCTURAS SAS |
| 2025 | Selección abreviada Menor cuantía | ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO DE ALMACENAMIENTO ALTERÓN | 1 | $993.904.597 | 3<br>-FERNANDO CAICEDO<br>- CONSORCIO G&Q<br>-VERTICAL DISEÑOS | CONSORCIO G&Q |

- **Análisis de ejecución:** Se verificó que las características técnicas de los contratos analizados se mantienen constantes y que no se registran sanciones o incumplimientos que afecten la estructura de la presente necesidad; sin embargo, se evidenció que los valores totales de los contratos históricos no son homogéneos en cuanto a vigencias, alcances y condiciones económicas, por lo que no resultan estadísticamente comparables ni adecuados como base única para determinar el valor estimado del

presente estudio, motivo por el cual la entidad acudió complementariamente a cotizaciones y otras fuentes de información de mercado para soportar el presupuesto oficial.

## 3. ANÁLISIS DEL MERCADO Y DINÁMICA COMERCIAL (LOCAL E INTERNACIONAL)

### 3.1. Origen del Bien y Cadena de Suministro:

La entidad no asume la procedencia del bien, sino que analiza ambas posibilidades para determinar la opción más ventajosa:

- **Producción Nacional:** Alta especialización del talento nacional

  Colombia cuenta con un ecosistema consolidado de empresas de ingeniería, firmas consultoras y profesionales especializados en las diferentes actividades comprendidas en el código UNSPSC 81101500 (ingeniería civil y arquitectura), con amplia trayectoria en contratación pública y privada a nivel nacional, tal como se evidencia en los procesos publicados en el SECOP y en estudios del sector elaborados por entidades como ENTERritorio y el SENA. El mercado presenta un sólido dominio de los marcos normativos técnicos, ambientales, urbanísticos y contractuales aplicables a la infraestructura civil, lo cual se refleja en su participación recurrente en contratos de consultoría, diseño, interventoría y supervisión celebrados con entidades estatales bajo dicho código UNSPSC.

  Asimismo, la industria nacional dispone de una infraestructura empresarial robusta: laboratorios acreditados para ensayos de materiales, uso extendido de herramientas especializadas como BIM, SIG y software de modelación estructural e hidráulica, y áreas de gestión contractual con experiencia en el manejo de SECOP, RUP y en la clasificación de bienes y servicios conforme al clasificador de Colombia Compra Eficiente. La experiencia acumulada en proyectos de edificaciones, vías, puentes, sistemas de acueducto y alcantarillado, obras de mitigación y urbanismo, documentada en estudios del sector y procesos contractuales de infraestructura, demuestra que el sector cuenta con capacidad técnica, operativa y normativa suficiente para atender los requerimientos propios de los servicios de ingeniería civil clasificados bajo el código 81101500.

  Fuente: Colombiacompra.gov

- **Oferta Internacional:** La oferta internacional asociada al código UNSPSC 81101500 abarca servicios de ingeniería civil ampliamente prestados a escala global (ingeniería estructural, geotécnica, hidráulica, vías, aeropuertos, urbanismo, SIG, gerencia de construcción), tal como se desprende de la clasificación UNSPSC, que agrupa bajo esta clase múltiples especialidades de ingeniería civil utilizadas en la contratación pública y privada en distintos países. Esto impacta positivamente el estudio de mercado, pues evidencia que los servicios requeridos no son atípicos ni exclusivos de un solo país, sino estándar en el comercio internacional de servicios de ingeniería, lo que amplía el universo potencial de oferentes habilitados para participar, incluso en escenarios de apertura a proveedores extranjeros

- **Identificación de Proveedores y Competitividad:**

  servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología, Familia: Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura, Clase: Ingeniería civil y arquitectura, se evidencia que se encuentran inscritas en Colombia 17030, España 9, Chile 8, Perú 13, Luxemburgo 10 empresas bajo el código UNSPSC 811015.

### 3.2. Parámetros de Comercio Exterior y VUCE:

Para garantizar la pluralidad de oferentes, se consideran los trámites en la **Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE)**:

- **Funcionamiento:** Si la mejor opción es importada, el contratista deberá gestionar registros, licencias y vistos buenos ante las 21 entidades integradas en la VUCE.

- **Tratados Internacionales (TLC):** una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que el proceso de "ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ESTUDIOS GEOTECNICOS, GEOLÓGICOS, VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL HIDRAULICOS Y COMPLEMENTARIOS DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA ZAPAYÁN - DEMAG", por un valor de $580.645.000,00., si está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos: TRIANGULO NORTE; toda vez que:

- La cuantía del proceso excede los umbrales establecidos en los acuerdos publicados.

- La Policía Nacional se encuentra incluida en los listados de entidades cubiertas por los acuerdos.

- Los bienes y/o servicios a contratar no se encuentran cubiertos bajo alguna exclusión de aplicabilidad o excepción.

  De acuerdo a lo anterior, se deben tener en cuenta los principios y obligaciones en cuanto a la protección de los principios de derecho internacional, la publicidad de las contrataciones, el uso de medios electrónicos, las modalidades de contratación y la revisión de impugnaciones en la configuración de los documentos del proceso contractual.

- Por otra parte, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas en el Acuerdo con ALIANZA DEL PACIFICO, CHILE, CANADÁ, COREA, COSTA RICA, ESTADOS AELC, ISRAEL, ESTADOS UNIDOS, MÉXICO, REINO UNIDO DE GRAN BRETAÑA, UNIÓN EUROPEA, E IRLANDA DEL NORTE, toda vez que, por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso en cuestión al ser de servicios de construcción no supera el umbral establecido por dichos tratados internacionales.

**3.3. Variables Macroeconómicas:**

- **IPC (índice de precios al consumidor) / IPP (índice de precios del productor) 2026:**

  El Índice de Precios al Consumidor (IPC) determina la inflación general del país y afecta directamente los costos operativos de las firmas de consultoría. En 2025, el IPC se redujo a 5,10%, desde un 5,20% en 2024, lo cual refleja un entorno de inflación aún elevada, con un descenso lento. Esta variación influye en la actualización de tarifas profesionales, en los costos de bienes y servicios necesarios para la operación, y en la presión salarial dentro de las firmas de ingeniería y arquitectura.

  Un IPC alto también puede provocar incrementos en las tarifas reguladas o indexadas de servicios, afectando presupuestos y la competitividad en procesos licitatorios.

  Para estudios y diseños, la inflación repercute indirectamente en la formulación de presupuestos base de obra, ya que los insumos de referencia para los análisis de precios unitarios (APU) responden a un entorno inflacionario.

En síntesis, el IPC constituye un factor clave en la planeación financiera, estructuración de propuestas y en la sostenibilidad económica de los contratos de consultoría.

- **Impacto SMMLV 2026:** El salario mínimo ha presentado incrementos importantes en los últimos años: 12,07 % en 2024 y 23,7 % hacia 2026, generando impactos directos en los costos de mano de obra, uno de los rubros más relevantes en servicios de consultoría, especialmente para perfiles auxiliares, delineantes, técnicos y personal administrativo. Estos aumentos generan un efecto cascado sobre sueldos profesionales más altos, afectando el equilibrio salarial de ingenieros, arquitectos y especialistas.

  Organizaciones como Camacol proyectan que aumentos significativos del salario mínimo elevan entre 4 % y 10 % los costos totales de construcción, debido a su incidencia directa e indirecta sobre mano de obra, transporte y servicios. Aunque las consultorías no ejecutan obra, sí dependen de talento humano especializado cuyo costo se ve presionado por estas alzas.

  El incremento salarial también afecta los presupuestos de obra que deben elaborarse en los estudios y diseños, impactando el valor estimado de los proyectos y elevando el riesgo de desactualización.

  En conclusión, la variación del salario mínimo tiene una incidencia fuerte en la estructura de costos, la competitividad y la sostenibilidad de servicios de consultoría, principalmente en honorarios profesionales y gasto operativos indirectos.

- **Fenómenos Económicos:** (PIB, tasas, demanda, inflación sectorial). El sector construcción ha experimentado variaciones económicas significativas entre 2024 y 2025: aunque el PIB nacional creció 3,6% en el tercer trimestre de 2025, el **valor agregado de edificaciones cayó en 8,3%**, evidenciando la desaceleración específicamente en este subsector. Simultáneamente, se registraron caídas en ventas y lanzamientos de vivienda durante 2024, presionadas por altas tasas de interés, costos crecientes y menor acceso al crédito.

  Estas condiciones macroeconómicas afectan la contratación de estudios y diseños al disminuir la iniciación de nuevos proyectos, lo que reduce demanda de consultoría y desplaza cronogramas de inversión privada y pública. También aumenta el nivel de incertidumbre en precios, programación y financiación, lo cual obliga a los consultores a realizar mayor análisis de riesgo y ajustes constantes de estudios.

  En momentos de baja dinámica edificadora, las firmas consultoras enfrentan mayor competencia y presión por reducir costos o demostrar mayor valor agregado.

  En resumen, algunos fenómenos macroeconómicos influyen directamente en el volumen de proyectos disponibles y en la estructura financiera de los contratos de consultoría.

- **Índice de Precios de la Construcción: (ICOCED / ICOCIV)**

  El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación anual de 3,61 % en 2025, mientras que el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) fue del 4,31 % para el mismo año. Estos indicadores revelan incrementos en materiales, mano de obra y equipos, que, aunque afectan principalmente la ejecución de obra, también impactan la labor de consultoría.

*Tabla No.4* Índice de Precios de la Construcción: (ICOCED / ICOCIV)
Fuente: DANE

| Indicador | Año | Variación anual | Impulsores del cambio | Impacto principal (ejecución de obra) | Impacto en consultoría |
|---|---|---|---|---|---|
| **ICOCED – Índice** | 2025 | **3,61 %** | Aumentos en **materiales**, **mano de obra** y **equipos** | Mayores costos directos de obra; presión sobre presupuestos y fórmulas de ajuste | Mayor costo de personal técnico, traslados y herramientas; necesidad de indexar honorarios y viáticos |
| **ICOCIV –** | 2025 | **4,31 %** | Aumentos en **materiales**, **mano de obra** y **equipos** | Reajustes de precios en contratos, riesgos de desviación en cronogramas y presupuestos | Incrementos en costos reembolsables, tiempos de dedicación y actualización de estudios |

Los estudios y diseños deben elaborarse con análisis de precios actualizados, y los incrementos constantes exigen revisiones periódicas de presupuestos, afectando tiempos, alcance y la relación contractual con entidades que requieren precisión en costos proyectados.

Un alza en los índices implica que los consultores requieran mayores esfuerzos técnicos, más estimaciones financieras y un uso más riguroso de insumos de mercado. También puede generar expectativas de ajuste en honorarios cuando los contratos incluyen revisiones ligadas al comportamiento de estos índices.
En síntesis, la inflación sectorial medida por el ICOCED/ICOCIV afecta la calidad, oportunidad y confiabilidad de los presupuestos diseñados, y por tanto el valor percibido de las consultorías.

- **Impacto del Porcentaje de Ingenieros y Arquitectos Especialistas en Diseño:** El mercado de consultoría depende en gran medida de la disponibilidad de talento especializado: ingenieros estructurales, geotécnicos, eléctricos, mecánicos, modeladores BIM y arquitectos con experiencia. Según estudios recientes, el 63 % de los equipos profesionales considera que la complejidad en los diseños ha aumentado y que existe una brecha significativa entre las necesidades de los proyectos y la capacidad actual de producción técnica. La resistencia a la digitalización (39 % según ACIS) agrava esta brecha, generando sobrecostos y demoras.
  *Fuente:https://www.acis.org.co/blog/noticias-2/construccion-colombiana-podria-reducir-hasta-41-en-sobrecostos-con-colaboracion-digital-segun-estudio-2166 / Estado del Diseño Colaborativo en la AEC (Arquitectura, Ingeniería y Construcción*
  En conclusión, la disponibilidad y costo del talento humano experto se ha convertido en uno de los factores más determinantes en la estructuración y éxito de contratos de consultoría.

3.4. **Capacidad Financiera:** Los requisitos habilitantes financieros se establecerán con base en un estudio de mercado previo que identifique empresas del sector con el mismo código UNSPSC y un tamaño organizacional similar al objeto del proceso. El sustento de estos indicadores deberá fundamentarse en el análisis de datos financieros oficiales extraídos de fuentes como el SIREM (Superintendencia de Sociedades), el SECOP II y el RUES, garantizando que los niveles de liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses exigidos no restrinjan la participación, promuevan la pluralidad de oferentes y sean proporcionales al presupuesto oficial del proceso.

Con el fin de garantizar la correcta ejecución del contrato y proteger los recursos públicos asignados, resulta indispensable que la entidad verifique previamente la solidez económica y la estabilidad financiera del futuro contratista. La experiencia del sector construcción y de los proyectos de consultoría técnica ha demostrado que

la ausencia de una capacidad financiera suficiente por parte del oferente puede traducirse en retrasos, suspensión de actividades, incumplimientos contractuales y afectaciones directas en la calidad y continuidad del servicio.

La ejecución de estudios, diseños y demás actividades técnicas asociadas a proyectos de infraestructura requiere que el contratista disponga de recursos económicos oportunos y suficientes para atender gastos esenciales tales como la adquisición de materiales y consumibles técnicos, los pagos periódicos de nómina del personal profesional y de apoyo, la contratación de servicios especializados, la movilización del equipo, el arriendo o utilización de herramientas y equipos, y demás costos asociados a la operación. Cuando el proponente carece de estabilidad económica para asumir estos gastos de manera continua, se incrementa el riesgo de interrupción en las actividades contratadas y de pérdida de eficiencia técnica.

Asimismo, la comprobación de capacidad financiera permite anticipar la capacidad real del contratista para enfrentar imprevistos, absorber fluctuaciones del mercado, responder ante obligaciones contractuales derivadas de fallos operativos y mantener la continuidad de los servicios sin depender exclusivamente de flujos inciertos de financiación externa. La verificación previa de esta condición representa un mecanismo preventivo que protege a la entidad frente a escenarios de incumplimiento y evita que la ejecución se vea comprometida por falta de liquidez, insuficiencia de capital circulante o debilidades estructurales en la administración financiera del proponente.

En conclusión, la revisión de la capacidad financiera del oferente se justifica como un mecanismo indispensable para fortalecer la confianza en la contratación, garantizar la correcta ejecución del contrato y mitigar de manera anticipada los riesgos derivados de la eventual falta de liquidez o inestabilidad económica de quien resulte adjudicatario.

**3.5. Experiencia:** El Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual se verificará el requisito de experiencia del proponente, para tal efecto, las personas naturales, las personas jurídicas, las uniones temporales, los consorcios u otra forma de asociación que participen en este proceso, deberán acreditar la experiencia con mínimo uno (01) máximo tres (03) contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas y/o privadas, identificados con el código UNSPSC descrito en el numeral 1.1 de la DESCRIPCIÓN DEL OBJETO del estudio previo y que su valor sumado sea igual o superior a 239.88 SMMLV, así:

*Tabla No. 5* clasificación comercial del contrato
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | VALOR EXPRESADO EN SMMLV |
|---|---|---|---|---|
| 81101500 | Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología | (10) Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura | (15) Ingeniería civil y arquitectura | 239,88 |

VALOR REFERENCIA SMMLV 2026: $1'750,905,00

Nota: Con el propósito de garantizar que el futuro contratista cuente con la capacidad operativa, financiera y técnica necesaria para ejecutar un proyecto con la envergadura económica del presente proceso, se requiere que el oferente acredite un máximo de tres (3) contratos cuya sumatoria sea equivalente al 100% del valor del contrato a celebrar.

Esta exigencia permite verificar que el proponente ha gestionado previamente proyectos de magnitud económica comparable, demostrando experiencia suficiente en la administración de recursos, ejecución de actividades

especializadas, coordinación logística y cumplimiento de entregables dentro de contextos contractuales de alta exigencia.

Acreditar experiencia equivalente en valor contribuye a mitigar el riesgo de una mala ejecución por insuficiencia de capacidad técnica, falta de solvencia o ausencia de experiencia real en contratos de gran escala, asegurando así que el contratista seleccionado posee las competencias necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del objeto contractual y el cumplimiento de los fines públicos asociados al proyecto.

## 4. COMPONENTE DE SOSTENIBILIDAD (GUÍA DE COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES)

- Ambiental: Este contrato de consultoría incorporará lineamientos para prevenir y reducir impactos ambientales durante el diseño y la futura construcción, aplicando el enfoque de ciclo de vida (ACV) y de valor por dinero, de conformidad con guías de infraestructura sostenible y análisis de ciclo de vida emitidas para el sector construcción Este contrato de consultoría incorporará lineamientos para prevenir y reducir impactos ambientales durante el diseño y futura construcción, aplicando el enfoque de ciclo de vida y de Valor por Dinero.

- Social: El consultor elaborará un plan de gestión social que integre los criterios de responsabilidad social, derechos humanos y relacionamiento con grupos de interés, incluyendo lineamientos para participación ciudadana, manejo de quejas, información pública y relacionamiento comunitario, así como recomendaciones para inclusión laboral y compras locales con enfoque en poblaciones vulnerables, en armonía con la Guía de Compras Públicas Sostenibles y Socialmente Responsables; adicionalmente, identificará la procedencia de consulta previa con comunidades étnicas cuando aplique, definirá requisitos mínimos para garantizar condiciones de trabajo seguras, equitativas y respetuosas de los derechos humanos durante la futura ejecución de la obra, y diseñará indicadores y mecanismos de seguimiento social (número y tipo de quejas, nivel de participación, porcentaje de empleo y compras locales, casos de vulneración y su gestión), de manera que la entidad pueda supervisar el cumplimiento de estos criterios durante el desarrollo del proyecto.

- Económica: El enfoque económico se centrará en optimizar la relación costo–calidad–sostenibilidad del proyecto, analizando no solo los costos iniciales sino también los del ciclo de vida mediante metodologías de costos del ciclo de vida y de valor por dinero aplicadas a infraestructura.

- Alcance ejecutivo (con responsable y seguimiento): El consultor será responsable de evaluar las alternativas técnicas mediante la metodología de costos del ciclo de vida (LCC), cuantificando inversión inicial, costos de operación, mantenimiento, reposición y disposición final, e incorporando variables de eficiencia energética e hídrica para comparar escenarios de diseño en términos de costo total y desempeño. Asimismo, realizará un análisis de riesgos económicos asociados a factores ambientales, sociales, regulatorios y de mercado, identificando probabilidad, impacto y medidas de mitigación, articulado con las guías de estructuración de proyectos con enfoque de valor por dinero. Con base en estos insumos, formulará recomendaciones de criterios de selección para los procesos posteriores de obra e interventoría (ponderación de precio, LCC, desempeño ambiental y social, calidad técnica) e identificará oportunidades de ahorro y eficiencia derivadas de prácticas sostenibles.

- El seguimiento y control del objetivo económico se realizará mediante indicadores definidos por el consultor y validados por la entidad, tales como: costo total del ciclo de vida estimado por alternativa, valor presente de costos de operación y mantenimiento, ahorros esperados por eficiencia energética e hídrica y nivel de exposición a riesgos económicos residuales; estos indicadores serán monitoreados en la fase de diseño por el supervisor del contrato y, en la ejecución de la obra, por la interventoría y la

supervisión institucional, a través de informes periódicos, análisis de variaciones costo–presupuesto y cuadros de mando de desempeño económico.

## 5. ANÁLISIS DE PRECIOS DE REFERENCIA

**Precios de Referencia SECOP (Otras Entidades)**

Se verificó en la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co, los procesos de contratación adelantados por entidades públicas con objeto igual o similar al del presente proceso, durante las últimas tres (3) vigencias (2023, 2024 y 2025), así:

*Tabla No. 6* histórico de precios de referencia otras entidades
Fuente: Secop II

| VIGENCIA | ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | OBJETO | NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | NÚMERO DE PROCESO | VALOR |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | USPEC/ CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S | CONSULTORÍA TECNICA PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y ANALISIS DE VULNERABILIDAD SISMICA QUE PERMITA DETERMINAR EL TIPO DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O AMPLIACIÓN REQUERIDA PARA LA ELABORACION DE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES DE LOS ESTABLECIMIENTOS PENITE NCIARIOS Y CARCELARIOS DEL ORDEN NACIONAL A CARGO DEL INPEC | USPEC-CT-354-2023 29/12/2023 | USPEC-CM-A-027-2023 | $599.965.769,00 |
| 2024 | ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT / EPUXUA E.I.C.E. | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR GERENCIA INTEGRAL DE LOS PROYECTOS "ESTUDIOS Y DISEÑOS, DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO DEL SECTOR UBICADO ENTRE LA CARRERA 15 CON CALLE 15 DEL BARRIO SANTA HELENA" Y "REMODELACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y PAISAJÍSTICA DE LA ZONA VERDE DENOMINADO PARQUE DEL FUTURO UBICADA EN LA CALLE 19 CON AVENIDA 24 ESQUINA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA. | 1331-2024 27/12/2024 | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1331-2024 | $1.344.600.165 |
| 2025 | BAYRON JOAQUIN OSPINA TRESPALACIO/ Brayan Javier Flórez Ramírez | ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ESTADIO 8 DE DICIEMBRE DEL MUNICIPIO DE COROZAL, DEPARTAMENTO DE SUCRE | CM-AM-CS-004-24 28/03/2025 | CM-AM-CS-004-24 | $285.653.251,31 |

El análisis permite concluir que durante las últimas tres vigencias las entidades estatales han realizado la contratación de consultorías para suplir sus necesidades técnicas y de ingeniería, por valores similares al presente proceso contractual, lo cual demuestra que es una práctica del sector público que busca garantizar el cumplimiento de las normas técnicas para la construcción de edificaciones gubernamentales.

## 6. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

**Precios Históricos (Últimas 3 Vigencias - Policía Nacional)**

Para realizar el análisis de gasto histórico, se debe verificar el SECOP II, consultar la página de la Agencia de Contratación Pública www.colombiacompra.gov.co, en la búsqueda de procesos, revisando los contratos publicados por la Policía Nacional durante las últimas tres vigencias (2023,2024 y 2025), encontrando con objeto igual o similar los siguientes:

*Tabla No. 7* histórico ultimas 3 vigencias Policía Nacional.
Fuente: Elaboración propia DIFRA

| ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | OBJETO | NUMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | VALOR PROYECTADO 2023 | IPC 2023 % 9,28 | VALOR PROYECTADO 2024 | IPC 2024 % 5,2 | VALOR PROYECTADO 2025 | IPC 2025 % 5,1 | VALOR PROYECTADO 2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA/ ARDILA VALENCIA ESTRUCTURAS S.AS. | ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SISMICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACION, AMPLIACION Y/O OBRA NUEVA INCLUYE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, DISEÑO DE REDES ELECTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSION INTERIOR Y EXTERIOR Y APANTALLAMIENTO, DISEÑO DEL MURO DE CERRAMIENTO PERIMETRAL, DISEÑO DE VOZ Y DATOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y CONTRA INCENDIOS INTERIOR Y EXTERIOR, ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS, ESPECIFICACIONES TECNICAS, ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, TRAMITE DE LICENCIAS Y PERMISOS, Y DEMAS ACTIVIDADES PARA LA EJECUCION DE LA ESTACION DE POLICIA SAN JOSE DE PARE EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACA | PN DIRAF Nro. 06-3-10334-23 – 26/12/2023 | $ 103.500.000,00 | 1,0928 | $ 113.104.800,00 | 1,052 | $ 118.988.249,60 | 1,051 | $ 125.054.548,33 |
| DIRECCION LOGISTICA Y FINANCIERA / ARDILA VALENCIA ESTRUCTURAS SAS | ANALISIS DE VULNERABILIDAD SISMICA Y ESTRUCTURAL DEL COMPLEJO DE LA DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA NACIONAL INCLUYE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO Y DEMAS ACTIVIDADES REQUERIDAS DENTRO DEL ALCANCE, LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROCESO | PN DIRAF Nro. 06-3-10280-24-20/11/2024 | | | $ 3.724.334.479,00 | 1,052 | $ 3.917.999.871,91 | 1,051 | $ 4.117.817.865,38 |
| DIRECCION LOGISTICA Y FINANCIERA/ CARLOS EDUARDO ESQUIVA ESCOBAR | ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO DE ALMACENAMIENTO ALTERON | PN DILOF 06-3-10338-25 – 26/12/2025 | | | | | $ 993.904.597,00 | 1,051 | $ 1.044.593.731,45 |

El análisis permite concluir que durante las últimas tres vigencias la Policía Nacional ha realizado contratos u aceptaciones de oferta orientados a suplir las necesidades de bienes y servicios, enmarcado en los principios de eficiencia, transparencia y economía.

## 7. ANALISIS DE PRECIOS DEL MERCADO

### 7.1 Precios de Catálogo o Portales Web

Consulta en la Tienda Virtual del Estado Colombiano y portales web especializados de proveedores.

*Tabla No 8* precios de catálogo.

| BIEN O SERVICIO | FECHA | EMPRESA | VALOR |
|---|---|---|---|
| N/A | N/A | N/A | N/A |

No aplica para el presente proceso contractual

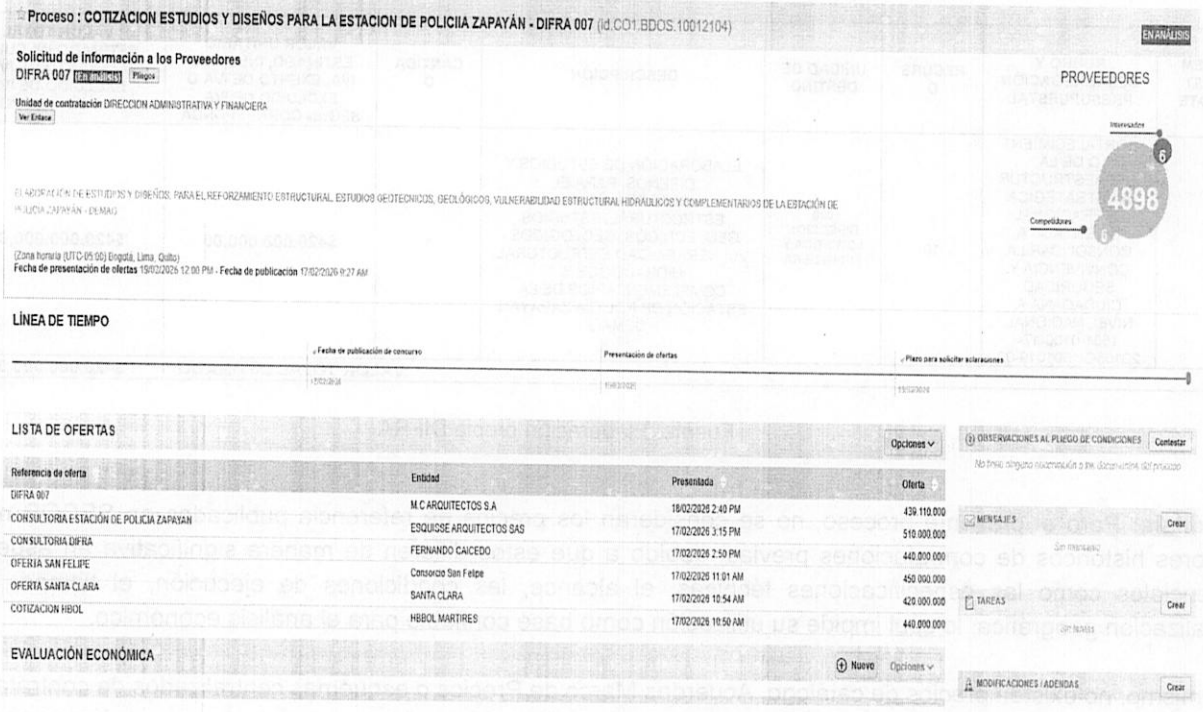
## 7.2 Precios de Mercado (Invitación a Cotizar SECOP II)

Mediante segmento de cotización número DIFRA 007, realizado el día 17/02/2026, presentaron cotización un total de 05 interesados, los cuales se describen a continuación:

*Tabla No. 9* precios de mercado

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | COTIZACIÓN NO. 1 CONSORCIO SAN FELIPE | COTIZACIÓN NO. 2 FERNANDO CAICEDO | COTIZACIÓN NO. 3 ESQUISSE ARQUITECTOS S.A.S | COTIZACIÓN NO. 4 HBOL MARTIREZ | COTIZACIÓN NO. 5 SANTA CLARA | COTIZACIÓN NO. 6 MC ARQUITECTOS SAS | MENOR VALOR COTIZADO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ESTUDIOS GEOTECNICOS, GEOLÓGICOS, VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL HIDRAULICOS Y COMPLEMENTARIOS DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA ZAPAYÁN - DEMAG | $450.000.000,00 | $440,000,000,00 | $510.000.000,00 | $440,000,000,00 | $420.000.000,00 | $439.110.000,00 | $420.000.000,00 |
| VALOR TOTAL | | $450.000.000,00 | $440,000,000,00 | $510.000.000,00 | $440,000,000,00 | $420.000.000,00 | | $420.000.000,00 |

**NOTA:** Para obtener el precio de mercado, se publicó mediante comunicación oficial GS-2026-001149-DIFRA, del 17/02/2026 la solicitud de cotización abierta al público, de igual manera se publicaron como anexos los siguientes documentos a ser tenidos en cuenta por los posibles cotizantes:



- Análisis del Riesgo y formas de mitigarlo
- Obligaciones del contratista
- Especificaciones técnicas mínimas de consultoría
- Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías.

### 7.3 análisis del valor estimado

*Tabla No 10* análisis del valor estimado

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | PRECIO SECOP (Tabla No 6) | PRECIOS DE CATÁLOGO | PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS 2026 (Tabla No 7) | PRECIOS DE MERCADO (Tabla No 8) | VALOR ESTIMADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ESTUDIOS GEOTECNICOS, GEOLÓGICOS, VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL HIDRAULICOS Y COMPLEMENTARIOS DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA ZAPAYÁN - DEMAG | N/A | N/A | N/A | $ 420.000.000,00 | $ 420.000.000,00 |
| VALOR TOTAL | | | | | | $ 420.000.000,00 |

### 7.4 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Tabla No 11 Datos generales valor estimado de la contratación.

| ÍTEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | RECURSO | UNIDAD DE DESTINO | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA | VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA OPERACIONAL ORIENTADA A CONSOLIDAR LA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA A NIVEL NACIONAL 1501-0100-17-20105C-1501019-02 | 10 | 000 DIRECCION LOGISTICA Y FINANCIERA | ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ESTUDIOS GEOTECNICOS, GEOLÓGICOS, VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL HIDRAULICOS Y COMPLEMENTARIOS DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA ZAPAYÁN - DEMAG | 1 | **$420.000.000,00** | **$420.000.000,00** |
| | | | | | | **VALOR TOTAL ESTIMADO** | **$420.000.000,00** |

Fuente: Elaboración propia DIFRA

**Análisis:** Para el presente proceso, no se consideran los precios de referencia publicados en SECOP ni los valores históricos de contrataciones previas, debido a que estos difieren de manera significativa en aspectos esenciales como las especificaciones técnicas, el alcance, las condiciones de ejecución, el tiempo, y la localización geográfica, lo cual impide su utilización como base confiable para el análisis económico.

Asimismo, no existen precios de catálogo, Acuerdos Marco de Precios o esquemas centralizados de contratación aplicables al objeto específico requerido, razón por la cual no es posible acudir a estos mecanismos para la estimación del costo del servicio.

Aunado a lo anterior, se verifica que el precio de mercado identificado para la consultoría se encuentra alineado con el valor de referencia definido institucionalmente para este tipo de servicios, de conformidad con la comunicación oficial GS-2026-000704-DIFRA del 28 de enero de 2026, denominada "Valores de referencia para consultorías y construcción de instalaciones policiales – vigencia 2026". Dicho modelo de referencia incorpora criterios de presupuestación y estructuración técnica aplicables a los procesos de selección de la Policía Nacional que involucren actividades tales como la elaboración, actualización y supervisión de estudios y diseños; la ejecución de obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones, reforzamientos, reconstrucciones, demoliciones y restauraciones; la realización de estudios especializados; la gestión de licencias y permisos; y las interventorías técnicas de estudios, diseños y obras, lo que permite concluir que el valor propuesto se encuentra en un rango coherente con los parámetros internos establecidos para consultorías en infraestructura policial

En consecuencia, y en cumplimiento de los principios de responsabilidad, eficiencia, economía y selección objetiva, la Entidad procedió a realizar una consulta directa al mercado, obteniendo cotizaciones de diferentes proveedores que operan dentro del sector. Posteriormente, se compararon dichas ofertas verificando su coherencia técnica, disponibilidad, experiencia y condiciones de prestación del servicio.

De esta manera, y una vez descartadas las cotizaciones que no cumplían con los requisitos técnicos mínimos definidos por la Entidad, se estableció como referencia económica el menor valor cotizado, siempre que este resulte idóneo, razonable y acorde con el alcance del servicio solicitado y alineado a la comunicación oficial GS-2026-000704-DIFRA del 28 de enero de 2026, denominada "Valores de referencia para consultorías y construcción de instalaciones policiales – vigencia 2026".

Este procedimiento garantiza que la estimación del valor del contrato se encuentra soportada en condiciones reales del mercado, ajustadas al contexto particular de la necesidad, y permite asegurar que los recursos públicos se utilicen bajo criterios de eficiencia y transparencia.

## 8. MATRIZ DE RIESGOS Y MITIGACIÓN

| NÚMERO | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | A QUIEN SE LE ASIGNA EL RIESGO | TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORÍA | AFECTA LA EJECUCIÓN DEL | PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO | COMO SE REALIZA EL MONITOREO | PERIODICIDAD CUANDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GENERAL | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | NO MANTENER LA RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN, DIVULGAR Y UTILIZAR EN PROVECHO PROPIO O DE TERCEROS LA INFORMACIÓN PARA FINES DISTINTOS A LOS PREVISTOS EN EL CONTRATO | FUGA O FILTRACIÓN DE LA INFORMACION UTILIZADA POR PARTE DEL PERSONAL PROFESIONAL DISPUESTO POR EL CONTRATISTA | 3 | 3 | 6 | ALTO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / EL CONTRATISTA EXTENDERA A SUS EMPLEADOS UN ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN | 1 | 1 | 2 | BAJO | NO | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA | TERMINACIÓN CONTRATO | COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO OCURRA EL EVENTO |
| 2 | ESPECÍFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | AMBIENTAL | EL CONSULTOR ABANDONE EL PROYECTO ESTANDO EN CURSO | QUE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CONTRATADOS NO SEAN EJECUTADOS POR EL CONSULTOR | 1 | 2 | 3 | BAJO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO / EL CONTRATISTA DESDE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA GARANTIZARÁ QUE CUMPLE CON EL PLAZO DE EJECUCIÓN REQUERIDO POR LA ENTIDAD | 1 | 1 | 2 | BAJO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO EL EVENTO OCURRA |
| 3 | ESPECÍFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | QUE NO MANTENGAN EL PERSONAL REQUERIDO EN EL CONTRATO Y CON LA DEDICACIÓN PACTADA | LAS ACTIVIDADES CONTRATADAS NO CUMPLIRAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXIGIDAS POR LA ENTIDAD | 2 | 2 | 4 | ALTO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO / EL CONTRATISTA DEBERÁ GARANTIZAR QUE EL PERSONAL OFERTADO SE MANTENDRÁ EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO; CON LA DEDICACIÓN PACTADA Y REQUERIDA POR LA ENTIDAD | 1 | 2 | 3 | BAJO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO EL EVENTO OCURRA |
| 4 | ESPECÍFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | QUE ENTREGUE DISEÑOS QUE NO CUMPLAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS | LAS ACTIVIDADES CONTRATADAS NO CUMPLIRAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXIGIDAS POR LA ENTIDAD | 1 | 1 | 2 | ALTO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO /EL INTERVENTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA CERTIFICACIÓN DE AVANCES EN LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES A LA EJECUCIÓN REAL DEL CONTRATO, LO CUAL SERÁ VERIFICADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO. | 1 | 1 | 2 | BAJO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO EL EVENTO OCURRA |
| 5 | ESPECÍFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | QUE APRUEBE ACTIVIDADES DE DISEÑO Y CAMBIOS TÉCNICOS SIN INFORMAR A LA ENTIDAD CONTRATANTE. | EL CONTRATISTA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS SE VEA INMERSO EN UN INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES | 1 | 4 | 5 | MEDIO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO /EL INTERVENTOR DEBERÁ SOLICITAR EN TODOS LOS CASOS LAS MODIFICACIONES DE LAS ACTIVIDADES NO PREVISTAS, LAS CUALES DEBEN SER APROBADAS POR EL ORDENADOR DEL GASTO | 1 | 3 | 4 | BAJO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | INFORME MODIFICATORIO | CUANDO OCURRA EL EVENTO |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | ESPECIFICO | INTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | CONTRATISTA DE CONSULTORÍA NO CUENTE CON LOS PERMISOS LEGALES PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS | QUE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CONTRATADOS NO SEAN EJECUTADOS POR EL CONSULTOR | 1 | 5 | 6 | ALTO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO /EL INTERVENTOR DEBERÁ REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO PERMANENTE AL CONTRATISTA A FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y PERMISOS REQUERIDOS | 1 | 2 | 3 | BAJO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA UNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO OCURRA EL EVENTO |
| 7 | ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | EL CAMBIO DE PERSONAL ESTABLECIDO EN EL CONTRATO SIN APROBACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE | QUE EL NUEVO PERSONAL NO REUNA LA IDONEIDAD REQUERIDA POR LA ENTIDAD | 1 | 2 | 3 | BAJO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO /VERIFICAR PERIÓDICAMENTE EL PERSONAL EN EL SITIO DE OBRA Y ACLARANDO QUE SOLO PROCEDE EL CAMBIO CON AUTORIZACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO | 1 | 1 | 2 | BAJO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA UNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO OCURRA EL EVENTO |
| 8 | ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | MUERTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O EMPLEADOS A CARGO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | AFECTACIONES EN LA EJECUCIÓN Y EN FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL CONTRATO | 3 | 2 | 5 | MEDIO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO / EL CONTRATISTA EN SU OFERTA DEBERÁ INFORMAR QUIEN SERA EL REMPLAZO O EN EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO | 2 | 1 | 3 | BAJO | SI | CONTRATISTA | PRESENTACIÓN DE LA OFERTA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | DOCUMENTO QUE DE FACULTADES AL REMPLAZO EN CASO DE PRESENTARSE EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO | CUANDO EL EVENTO OCURRA |
| 9 | ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | QUE EL CONTRATISTA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS NO CUMPLA CON LA ENTREGA DEL OBJETO CONTRACTUAL EN EL PLAZO ESTABLECIDO POR FALTA DE CONTROL DE LA INTERVENTORÍA | RETRASO EN LA PROGRAMACIÓN PARA LA ENTREGA DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS | 5 | 4 | 9 | ALTO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO /EL INTERVENTOR DEBERÁ INFORMAR AL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE FORMA OPORTUNA EL POSIBLE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA CONSULTOR | 3 | 2 | 5 | MEDIO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA UNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO EL EVENTO OCURRA |
| 10 | ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | RIESGO EN LOS DESPLAZAMIENTOS QUE SE REQUIERAN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | QUE LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA SE RETRASE | 5 | 4 | 9 | ALTO | CONTRATISTA | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO / EL CONTRATISTA DEBERÁ PREVER QUE LOS DESPLAZAMIENTOS SE REALICEN CON TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL CASO | 4 | 2 | 6 | ALTO | SI | CONTRATISTA | A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA UNICA | TERMINACIÓN DEL CONTRATO | COMUNICADO AL ORDENADOR DEL GASTO | CUANDO EL EVENTO OCURRA |
| 11 | ESPECIFICO | EXTERNO | SELECCIÓN | OPERACIONAL | FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA | DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN | 1 | 4 | 5 | MEDIO | ENTIDAD | EVITAR EL RIESGO/VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMA LA OFERTA POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR | 1 | 1 | 2 | BAJO | NO | COMITÉ EVALUADOR | PRESENTACIÓN DE OFERTAS | ADJUDICACIÓN | EVALUACIONES | CUANDO EL EVENTO OCURRA |

## 9. CONCLUSIONES DEL ANALISIS DEL SECTOR

Se concluye que la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** es la adecuada por el monto del presupuesto y la naturaleza del objeto. El análisis del sector demuestra que existe pluralidad de oferentes (nacionales y extranjeros) y que la entidad ha considerado todas las variables económicas de la vigencia 2026, incluyendo el nuevo SMMLV y los parámetros de comercio exterior necesarios para una contratación eficiente.

Con base en el análisis del sector y del mercado, se concluye que la Selección Abreviada de Menor Cuantía es la modalidad más adecuada para este proceso. El valor estimado del contrato se encuentra dentro del rango exigido por la normatividad vigente para aplicar este procedimiento, y el objeto —una consultoría de estudios y diseños— está expresamente contemplado dentro de los servicios que deben contratarse bajo este esquema.

Además, se confirma que existe una amplia pluralidad de oferentes, tanto nacionales como internacionales, lo que garantiza competencia real y la posibilidad de seleccionar la propuesta más favorable para la Policía Nacional. Los antecedentes en SECOP muestran que esta modalidad ha sido utilizada de manera consistente para consultorías similares en los últimos años, lo que respalda su pertinencia y eficiencia, no obstante, y al tener dispersión en los valores de la contratación y en su objeto contractual no corresponden a los rangos del presupuesto del presente proceso no serán tenidos en cuenta.

Ahora bien, en atención al histórico de los procesos contractuales de la institución estos no serán tenidos en cuenta entendiendo la aplicación de la comunicación oficial GS-2026-000704-DIFRA, la cual rige a partir del 28 de enero de 2026 y es aplicable al presente proceso.

Finalmente, la naturaleza del proyecto —orientado al fortalecimiento de la infraestructura policial— lo ubica dentro de los bienes y servicios relacionados con la defensa y seguridad nacional, para los cuales la normativa obliga a emplear este procedimiento abreviado.

En resumen, por la cuantía, la naturaleza técnica del objeto, la existencia real de oferentes y el marco legal aplicable, considero que la Selección Abreviada de Menor Cuantía es la modalidad más viable, eficiente y conforme a la ley para llevar a cabo esta contratación.

| Elaborado por: | Revisado por: |
|---|---|
| **SUBTENIENTE JUAN PABLO BELTRAN QUIMBAYO**<br>Estructurador Estudio Previo | **CPS04 MANUEL ROLANDO MEDINA** |